



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE
SEÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO - SESAD

**REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES –
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

1. Resumo do Objeto

Prorrogação do Contrato de locação nº 038/2013, [0298636](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 68ª Zona Eleitoral/São José do Egito, para os exercícios de 2022 e 2023.

2. Unidade Demandante

Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA.

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2021, fazendo-se necessária a prorrogação contratual, a qual visa garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Neste sentido, considerando a pesquisa de mercado realizada, em julho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento -[1561813](#), constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **de acordo** com os valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 038/13:

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Contrato nº 038/13	168,00m²	R\$2.377,16	R\$14,15

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1561813](#)):

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	600,00m²	R\$6.000,00	R\$10,00
Imóvel 2	120,00m²	R\$2.500,00	R\$20,33
Imóvel 3	150,00m²	R\$600,00	R\$4,00
Imóvel 4	75,00m²	R\$1.550,00	R\$20,67

Segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório, doc. [1561762](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o

contrato atual:

"Venho, informa-lhe, que há interesse por parte desse Juízo Eleitoral em prorrogar por mais 02 (dois) anos (01/01/2020 até 31/12/2023), o aluguel referente ao imóvel objeto do contrato supracitado, onde funciona as dependências do Cartório dessa 68ª Zona Eleitoral de Pernambuco, localizado na Rua 25 de agosto, s/n - Centro - São José do Egito/PE.

Saliento, que o referido imóvel encontra-se no momento em perfeita condições físicas de funcionamento, com um espaço físico adequado as necessidades pertinentes aos trabalhos cartorários e, localização de fácil acesso aos eleitores oriundos da zona urbana como da zona rural, diante disso, justifico ser necessária a prorrogação contratual".

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que os imóveis 01 e 03 da pesquisa apresentavam o valor do aluguel inferior ao atualmente locado. Diante desse fato, questionamos o cartório eleitoral acerca da vantajosidade de se manter a locação, conforme documento [1562100](#).

Abaixo seguem os esclarecimentos da 68ª ZE/São José do Egito sobre os imóveis 01 e 03 constante da pesquisa, doc. [1562476](#):

"Diante do questionamento feito por esta seção com relação aos imóveis **01 e 03**, passo a informar o seguinte:

=**Imóvel 01**, os dados constantes da pesquisa foram repassados pela Imobiliária "**Negócio Certo**". O imóvel está localizado na mesma rua aonde funciona o cartório eleitoral, eu não o conheço, portanto, não posso informar se há vantagem para a referida mudança;

=**Imóvel 03**, os dados, também, foram repassados por outra imobiliária "**Jonys Siqueira**". Assim como o imóvel anterior, eu não o conheço. Informo, que fica localizado em um bairro a cerca de 2 (dois) quilômetros do centro da cidade (difícil acesso).

Levando-se em consideração o valor real do aluguel do primeiro imóvel (excluindo o valor do m²), verifico que existe uma disparidade acentuada de valores. Quanto ao terceiro imóvel, como citei anteriormente, é de difícil acesso, principalmente, ao eleitor que não dispõe de transporte e, ao eleitor da zona rural.

Com referência ao atual imóvel (sede do cartório eleitoral): é de fácil acesso por estar localizado no centro da cidade, seu espaço físico é suficientemente adequado às necessidades cartorárias, encontra-se em ótimo estado de conservação e, o seu local de atendimento já é do conhecimento geral da população".

Diante do exposto acima, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está de acordo com os valores praticados na localidade; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantém boas condições físicas; excelente localização, conforme manifestação transcrita no parágrafo anterior. Além do interesse do cartório eleitoral e do locador do referido imóvel em realizar a prorrogação.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022. Em relação à despesa de 2023, será inserida na proposta correspondente no momento da sua elaboração.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

Deixamos de sugerir modalidade de contratação por se tratar de prorrogação de contrato de locação, inicialmente

celebrado em decorrência de uma dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

6. Custo da Contratação

O custo total com a presente contratação será **R\$57.051,94 (cinquenta e sete mil, cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos)**.

Sendo R\$28.525,97 (vinte e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos) para o exercício de 2022 e R\$28.525,97 (vinte e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos) para o exercício de 2023.

Ressaltamos que o locador abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente.

Lembramos que o Locador vem abrindo mão do reajuste desde 2017.

Na oportunidade, solicitarmos a **ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DO REAJUSTE previsto na Cláusula Quarta do Contrato em tela para o IPC-A**, conforme determinado em Ata de Reunião nº 20 - COGEST, doc. [0397161](#), (SEI 0020418-42.2017.6.17.8000), visto que, a partir de 2018, o índice adotado por este Regional é o IPC-A.

Ressaltamos que o Locador está ciente da mencionada alteração do índice, conforme documento [1561828](#).

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

Cumpre pontuar que a vigência solicitada está apoiada no Parecer nº 422/2019/ASSDG, doc. [0914401](#). Além disso, as justificativas que motivaram esse parecer persistem, quais sejam, 1) grande número de contratos (36 contratações de locação de imóveis); 2) as prorrogações demandam muito trabalho (entre outras ações, temos verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários); 3) além do gasto financeiro deste Tribunal. Desta forma, com um período maior de vigência, otimizaremos o tempo de trabalho dos servidores e, teremos uma economia para este Órgão.

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel atende aos requisitos de acessibilidade, conforme especificações contidas na página 64 do Guia Nacional de Licitações da AGU.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão.	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais atrelados às atividades eleitorais nos imóveis em questão.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável

1	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.	Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor –Geral)
2		
3		

10. Apoio ao procedimento de contratação

Nome:	Cristiane Paes Barreto de Castro
Matrícula:	309.16.504
Telefone:	3194.9342
E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
Substituto:	Cássia Elayne Miranda de Almeida (CPF 039.267.324-07)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1537234](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1561762](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1561813](#);
- Questiona Cartório sobre vantajosidade da Prorrogação, doc. [1562100](#);
- Resp. Cartório sobre questionamento da pesquisa de mercado, doc. [1562476](#);
- Of. n.º 4135/2021/SESAD – Consulta locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540602](#);
- Resposta locador(a), doc. [1561828](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. [1561841](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1561847](#) ;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF. doc. [1561879](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1561877](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1561883](#);
- CADIN, doc. [1561886](#).

Ressaltamos que os documentos constantes item 13. Anexos - conferem com a internet/original.

Recife, 08 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 08/07/2021, às 11:39, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, Chefe de Seção, em 08/07/2021, às 11:55, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1562484** e o código CRC **6C8613ED**.

0000665-02.2017.6.17.8000

1562484v20

Criado por [006739960825](#), versão 20 por [006739960825](#) em 08/07/2021 11:39:05.